

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost", 4. Änderung

1. Das Erfordernis der Planänderung

Der zu ändernde Bereich umfaßt die Grundstücke, die über den Nietenerger Weg und über der Straße erschlossen werden. Detailliertere Untersuchungen haben ergeben, daß die dort vorhandene Tiefe der bebaubaren Fläche von über 50 Meter aufgrund der topographischen Situation zu Schwierigkeiten bei der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke führt. Der Verlauf der bisher geplanten Straßen und die Lage der Höhengschichtlinien legen eine zusätzliche Erschließungsstraße nahe, die parallel zum Nietenerger Weg in nordöstliche Richtung von einer Einmündung im Bereich über der Straße her erfolgt. Diese Änderung der verkehrlichen Erschließung berührt die Grundzüge der Planung. Daher ist ein formelles Planänderungsverfahren erforderlich.

2. Die bestehenden Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Änderungsbereiches besteht z. Z. noch der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost" in der Fassung der 2. Änderung. Der Änderungsbereich liegt im östlichen Teil des Bebauungsplangebiets. Hier läuft z. Z. das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 708 "Stüttinghausen-Ost in der Fassung der 3. Änderung, östlicher Teil". Der Satzungsbeschluß hierzu liegt seit dem 10.06.1985 vor. Diese Änderung umfaßt eine Reduzierung der Verkehrsflächen mit der Konzeption eines verkehrsberuhigten Ausbaus. Die Maßnahmen der 3. Änderung bleiben von der nun beabsichtigten 4. Änderung unberührt.

3. Die verkehrliche Erschließung

Der Nietenerger Weg wird in seiner Länge etwa um 25 m verkürzt. Dadurch wird bei gleicher Erschließungsqualität ein größerer Grundstücksflächenanteil erwirtschaftet. Dies wirkt sich in der Tendenz auf die Erschließungskosten günstig aus.

Die Grundstücksflächen südlich des Nietenerger Wegs und östlich über der Straße hätten nur äußerst unbefriedigend über mehrere steile Stichwege erschlossen werden können. Zur besseren Sicherung der Erschließung wird daher eine 4,75 m breite Mischfläche parallel zum Nietenerger Weg geplant, so daß hier 2 Grundstückszeilen entstehen können. Die Mischfläche ist entsprechend den Erkenntnissen der Verkehrsberuhigung mit Fahrbahnversätzen auszubilden, damit der Straßenraum in kleine Bereiche untergliedert wird, die größeren Fahrgeschwindigkeiten abträglich sind.

Die Verkehrsfläche im Baugebiet Stüttinghausen-Ost steigt damit geringfügig um ca. 2,4 % an. Angesichts der o. g. Vorteile ist

die damit verbundene geringfügige Erhöhung der Erschließungskosten allen Grundstückseigentümern im Baugebiet zumutbar. Im übrigen wird die hier geplante Änderung bewirken, daß nun alle Grundstücke des Baugebiets über öffentliche Straßen erschlossen werden.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

- Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben gegenüber der vorherigen Fassung unverändert. Die überbaubaren Flächen werden durch die neue Stichstraße stärker gegliedert. Die äußeren Baugrenzen werden geringfügig verschoben, damit eine sinnvolle Mindestbautiefe in beiden Gebäudezeilen erhalten bleibt.

5. Versorgung

Die genaue Lage der Versorgungsanlagen (Strom, Gas, Wasser, Abwasser etc.) ist von den technischen Notwendigkeiten bestimmt bei gleichzeitiger Forderung nach Verträglichkeit mit der Wohnnutzung. Die Entwässerung wird über ein Pumpwerk gesichert, für das eine Versorgungsfläche im südlichen Bereich des Bebauungsplans vorgehalten ist.

6. Kosten, Finanzierung, Verwirklichung

Es ist beabsichtigt, mit dem Grundstückseigentümer einen Erschließungsvertrag abzuschließen, der den Ausbau dann selbst vornimmt. 10 % der Kosten für die Erschließung werden von der Stadt Lüdenscheid übernommen, wie dies in anderen Wohngebieten auch üblich ist.

Lüdenscheid, den 13.08.1985

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



(Schünemann)
Techn. Beigeordneter

